

**Prodej rodinného domu se zahradou - Srubec,
České Budějovice****14 500 000 Kč**
za nemovitost

U Pilota, Srubec

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	136 m ²	Plocha parcely:	580 m ²
Plocha zahrady:	430 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu se zahradou - Srubec

Nabízíme ke koupi rodinný dům se zahradou, situovaný na severovýchodním okraji obce Srubec, ve vyhledávané lokalitě pro rezidenční bydlení v těsné blízkosti Českých Budějovic. Objekt je situován před koncem slepé ulice (na adrese U Pilota 1197) a díky tomu poskytne budoucím majitelům dostatek prostoru pro klidné bydlení ve velmi dobře dopravně dostupné lokalitě, přitom v těsné blízkosti přírody.

Díky promyšlenému umístění domu na vlastním pozemku, nabízí tato nemovitost na jedné straně pěkný výhled, na druhé straně dostatek soukromí.

Na pozemku s celkovou plochou 580 m² se nachází zděná stavba (zast. plocha 150 m²) jednopodlažního (s přípravou pro další pokoje v podkroví) rodinného domu (kolaudováno v r. 2019) s dispozicí 4+kk (orientační půdorys v obrazové části inzerce) sestávající z:

- vstupní chodby (zádveří) s navazující šatnou
- centrální chodby objektu
- světlého a prostorného obývacího pokoje s navazující kuchyňskou (kuchyňská linka ve tvaru L + varný ostrůvek) a jídelní částí a také se vstupem na první terasu
- 3 samostatných pokojů (ložnice, dětské pokoje, pracovna)
- koupelny s dvojumyvadlem, sprchou, vanou a WC
- dalšího samostatného WC
- technické místnosti s plynovým kondenzačním kotlem (Vailant) a zásobníkem na teplou vodu (Vailant 120 l).

Při stavbě byl kladen důraz na kvalitu použitých nákladů a úsporu energií. Má okna s izolačními trojskly (s přípravou na venkovní žaluzie) a zateplené podhledy. Vytápění domu je zajištěno podlahovým topením a křbovými kamny. Díky tomu splňuje nemovitost energetickou náročnost třídy C - úsporný.

Zahrada u domu je koncipována jako okrasná a její realizace proběhla v součinnosti se zahradním architektem. Její součástí jsou 2 terasy - velká ve východní části a západně orientovaná s výhledem do krajiny. Pozemek je kompletně oplocený, se samostatným vstupem z ulice a prostorným vjezdem do zahrady.

Na pozemku u domu je zpevněné parkovací stání pro 3 automobily (možnost zastřešení).

Srubec je rozvíjející se rezidenční lokalita na okraji českých Budějovic, převážně zastavěná novějšími rodinnými domy. Nabízí klidné rezidenční bydlení v místě s občanskou vybaveností (Obecní úřad, škola, školka, restaurace, obchody,

zastávka MHD a vlaková zastávka), přitom v blízkosti přírody. Díky kombinaci dostupnosti do centra Českých Budějovic (10 min) a kvalitnímu napojení na dopravní síť-MHD, bus, sjezd z dálnice D3 (Praha - České Budějovice) je Srubec atraktivním místem pro rodinné bydlení.

Předností této nemovitosti je kromě bezvadného stavu, kvalitních technologií a nízkých provozních nákladů je také umístění na okraji zástavby s krásnou přírodou doslova „za plotem“ Kousek od domu je zastávka MHD. Komplexní občanská vybavenost je v Českých Budějovicích, ve Srubci je k dispozici MŠ, ZŠ, obchod, hospoda, obecní úřad. Dům doporučuji těm, kteří chtějí bydlet komfortně, Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Pavel Kantor

Tel.: 725 910 910

GSM: +420725757461

E-mail: pavel.kantor@re-max.cz